

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

LOCACIONES URBANAS

Ley 17607. - Vencimiento de Locaciones. (B. O. de 9/1/68).

Buenos Aires, 29 de diciembre de 1967.

Excelentísimo señor Presidente:

El problema de las locaciones urbanas es uno de los más serios a que se ve abocado el gobierno de V. E., como consecuencia de la particular gravedad que tiene todo lo atinente a la vivienda y del déficit habitacional que padece el país, circunstancias que impiden por el momento una liberación de alquileres, como sería deseable.

La necesidad de un adecuado estudio del problema motivó la designación de una Comisión Asesora, que no ha logrado acuerdo en los aspectos esenciales. Ello obliga a un nuevo y más profundo examen de la cuestión sobre bases estadísticas que ofrezcan de un modo completo todos los elementos de juicio necesarios para decidir al respecto con pleno conocimiento de causa, pues sólo así podrá apreciarse en todas sus consecuencias cualquier medida que se adopte. Este estudio será realizado por la Secretaría de la Vivienda y la Dirección Nacional de Estadísticas y Censos.

Entretanto ese problema pueda estudiarse con la profundidad debida y se vayan dando las condiciones económicas que permitan resolverlo es claro que nada justifica la continuación de las prórrogas en materia de industria y comercio y locales para oficinas profesionales. En estos casos, no existe déficit y el juego de la oferta y la demanda puede desenvolverse apropiadamente, permitiendo lograr soluciones justas para ambas partes.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Por ello en el proyecto que elevamos a la consideración de V. E., se mantienen los plazos de la ley 16739 - ligeramente ampliado en el caso del comercio e industria - sin posibilidad de prórroga que no sea contractual. Más aún: se autoriza a iniciar de inmediato la acción de desalojo para que el locador cuente a su favor con una sentencia pasada en autoridad de cosa juzgada y que será cumplida al vencimiento de los plazos, sin ulteriores dilaciones.

Se exceptúan los garajes y salas cinematográficas y teatrales, pues la evidente carencia de locales suficientes, pondría a los inquilinos en situación de tener que admitir alquileres injustos. Y por ello mismo se los asimila a la condición de inquilinos pudientes, para que los jueces puedan conciliar, sobre una base de justicia, los intereses opuestos.

Dios guarde a V. E. - Guillermo A. Borda. - Julio E. Alvarez. - Adalbert Krieger Vasena.

Buenos Aires, 29 de diciembre de 1967.

En uso de las atribuciones conferidas por el artículo 5º del Estatuto de la Revolución Argentina

El Presidente de la Nación Argentina, sanciona y promulga con fuerza de LEY

Artículo 1º - Las locaciones comprendidas en el artículo 2º inciso, a) ley 16739, vencerán el 30 de junio de 1968. Quedan exceptuadas las referidas a garajes y salas cinematográficas o teatrales, si los locatarios optaren por acogerse a la situación de inquilinos pudientes, en cuyo caso el reajuste judicial de alquileres correrá desde la publicación de la presente ley.

Art. 2º - Las locaciones destinadas al ejercicio de profesiones vencerán el 31 de diciembre de 1968. Tanto en el supuesto del artículo anterior como en éste, el locador podrá iniciar el correspondiente juicio de desalojo a partir de la publicación de esta ley, pero el lanzamiento no podrá decretarse antes de los plazos fijados.

Art. 3º - Comuníquese, publíquese, dése a la Dirección Nacional del Registro Oficial y archívese. - ONGANÍA. - Guillermo A. Borda. - Julio E. Alvarez. -